



MANNELLA
IMMOBILIENSERVICE

MANNELLA *Jetzt durchstarten* Modernes Ladenlokal mit Tiefgarage an der Ecke zur Fußgängerzone



37663469

von-Loe-Straße 1
53840 Troisdorf
Deutschland



Daten im Überblick

Objektart	Laden/Einzelhandel
Objekttyp	Ladenlokal
PLZ	53840
Land	Deutschland
Ort	Troisdorf
Regionaler Zusatz	Rhein-Sieg
Nutzfläche	ca. 60 m ²
Gesamtfläche	ca. 60 m ²
Verkaufsfläche	ca. 50 m ²
Nebenfläche	ca. 10 m ²
Kaltmiete	475,00 €
Provision	2,38 Monatsmieten Mieterprovision (inkl. MwSt.)
Kaution	1.200,00 €
Netto Kaltmiete	475,00 €
Nebenkosten	145,00 €
Baujahr	1988
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Warmwasser enthalten	Ja
Energieausweis gültig bis	28.04.2019
Endenergiebedarf	243,80 kWh/(m ² *a)
Baujahr lt. Energieausweis	1988
wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf (Wärme)	243,80 kWh/(m ² *a)
Befeuerung	Gas
Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 50 € (Miete)



MANNELLA
IMMOBILIENSERVICE

Ansprechpartner

Frau Svenja Klinke

Mannella Immobilienservice

Kölner Str. 35-37

53840 Troisdorf

Tel.: 02241-1699926

Mobil: 0177-7029614

E-Mail: klinke@mannella-immobilien.de

Homepage: www.mannella-immobilien.de



Beschreibung

Standortwechsel oder neue Geschäftsidee?

Das Büro/ Ladenlokal liegt seitlich an einem großen, zentral gelegenen Wohn- und Geschäftshaus. Es bietet durch seine bodentiefe und raumhohe Fensterfront viel Tageslicht und vielfältige Dekorationsmöglichkeiten für Ihr Schaufenster. Die Geschäftsräume eignen sich zur Nutzung als Büro (z.B. Versicherung, Architekturbüro etc.), für ein Kosmetik- oder Fotostudio sowie als Einzelhandelsfläche für eine kleine Boutique oder ein Fachgeschäft.

Auf rund 60 m² finden sich ein Verkaufs- bzw. Büroraum, ein kleiner Sanitärbereich und die Teeküche.

Optional können Sie einen Tiefgaragenstellplatz für 50,00 € anmieten.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus liegt in einer kleinen Nebenstraße der Fußgängerzone Troisdorf (direkt an der Ecke Kölner Straße), die in ca. 30m erreichbar ist.

Zahlreiche Geschäfte, Boutiquen und unterschiedlichste Gastronomiebetriebe sind schnell zu Fuß erreicht. Nicht nur in den Sommermonaten laden die ansässigen Eisdielen Sie ins Zentrum ein.

Der Bahnhof ist zu Fuß innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die zügigen Bahnverbindungen nach Köln, Bonn, Koblenz, Siegen und zum Flughafen machen Sie vom Auto unabhängig. Der nächste ICE-Bahnhof (Siegburg) liegt nur eine Station entfernt.

Auch mit dem Auto (reichlich Parkplätze in unmittelbarer Nähe vorhanden) sind Sie schnell auf den Umgehungsstraßen und auf den Autobahnen in Richtung Siegburg, Köln, Bonn und Frankfurt.

Objekttitel

MANNELLA *Jetzt durchstarten* Modernes Ladenlokal mit Tiefgarage an der Ecke zur Fußgängerzone

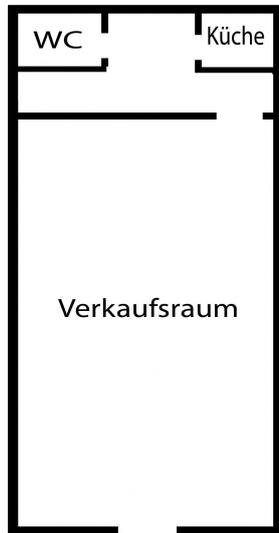


Bildergalerie





Bildergalerie



Grundriss





MANNELLA
IMMOBILIENSERVICE

Ihr Ansprechpartner

Frau Svenja Klinke

Mannella Immobilienservice

Kölner Str. 35-37

53840 Troisdorf

Tel.: 02241-1699926

Mobil: 0177-7029614

Homepage: www.mannella-immobilien.de

E-Mail: klinke@mannella-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.